



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Pavia di Udine

ELABORATO

**RdP**

**Piano Regolatore Generale Comunale Var. n.53  
Variante al Piano di Recupero dei Centri Storici**

**RELAZIONE DI PROGETTO**

**AMMINISTRAZIONE DI PAVIA DI UDINE:**

*Sindaco*  
Prof. Beppino Govetto

**UFFICIO TECNICO:**

*Responsabile*  
Dott.sa Serena Mestroni

Adozione

DCC n. .... del .../.../....

Approvazione

DCC n. .... del .../.../....

Novembre 2021

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
**ramo gianluca**  
albo sez. A/B - numero 1730  
pianificatore

**PROGETTISTA:**

Dott. Pianificatore Gianluca Ramo

1. Introduzione .....	3
2. Elaborati.....	4
3. Riferimenti normativi .....	5
4. Contenuti e Modifiche della Variante 53 al PRGC.....	6
5. Dimensionamento degli standard .....	10
6. Legge Regionale 05/2007 Art. 63 sexies.....	10
7. Piano struttura e Obiettivi e Strategie.....	12



## **1. Introduzione**

La presente Variante numero 53 al PRGC di Pavia di Udine è redatta ai sensi dell'art. 63 sexies della Legge Regionale 5/2007 come aggiornata dalla Legge Regionale 6/2009 trattasi quindi di VARIANTE AL PRG DI LIVELLO COMUNALE.

I contenuti della presente Variante sono illustrati e descritti nei capitoli successivi della presente relazione.

Trattasi di una variante di tipo normativo, per la quale possiamo indicare i seguenti contenuti:

- modifica alle norme per sistemazione di due refusi sui rimandi interni al PRGC
- inserimento in normativa della possibilità di installare pannelli fotovoltaici in tutte le zone A
- inserimento dell'indicazione che per tutte le zone edificabili sono ammessi interventi legati alla viabilità e alle opere e/o infrastrutture connesse
- inserimento della possibilità di prevedere in tutto il territorio interventi di messa in sicurezza dal rischio idraulico e idrogeologico

La presente Variante oltre a modificare il PRGC vigente modifica anche le norme contenuti nel Piano di Recupero dei Centri Storici per gli aspetti connessi contenuti nel PRGC.

## **2. Elaborati**

Per la realizzazione della Variante numero 53 al PRGC di Pavia di Udine si sono realizzati i seguenti elaborati.

### ELABORATI

- RdP - Relazione di progetto
- NTA – norme tecniche comparate di PRGC
- NdA - norme tecniche comparate di Piano di Recupero dei Centri Storici
- ASS – Asseverazioni
- SIC – Relazione semplificata relativa al SIC
- VAS – Verifica di assoggettabilità a VAS

La variante non riguarda modifiche di tipo cartografico.

### **3. Riferimenti normativi**

La presente Variante si configura come una Variante di livello comunale poiché sta nei limiti fissati dall'Art. 63 sexies della LR 05/2007.

La stessa LR 05/2007 nel suo Art. 63 sexies comma 1bis lett. a) stabilisce che prima dell'adozione della variante il Comune *“qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni e il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; ai fini dell'acquisizione del parere del competente organo periferico del Ministero della cultura di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR, provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3, tale valutazione contiene anche la verifica preventiva dell'eventuale interesse culturale ai sensi dell' articolo 12 del decreto legislativo 42/2004 ;”*.

Si precisa che la presente Variante non interessa beni tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 pertanto non necessita di comunicazioni ai sensi del succitato articolo.

Dal punto di vista procedurale si precisa che il Piano Attuativo Comunale per i Centri Storici del Comune di Pavia di Udine risulta essere decaduto ai sensi del comma 7 dell'Art. 3 LR 12/2008, si precisa inoltre che come stabilito dalla LR 12/2008 Art. 3 comma 7 bis Disposizioni particolari per i PRPC di iniziativa pubblica *“le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano, possono essere oggetto di variante parziale allo stesso anche successivamente al decorso del termine di cui al comma 7. La facoltà di procedere con variante o con nuovo Piano dopo il decorso del termine di cui al comma 7 si applica anche in sede di revisione dei vincoli espropriativi previsti dal Piano attuativo quando la revisione interessa l'intero ambito.”*

Si precisa inoltre che come stabilito dalla LR 05/2007 Articolo 25 Piani Attuativi Comunali *“Il PAC può essere adottato anche contestualmente alla variante dello strumento urbanistico generale; in tali casi l'approvazione del PAC non può essere deliberata anteriormente all'approvazione dello strumento urbanistico generale.”*

In relazione ai contenuti della presente Variante si precisa che LR 19/2009 nel suo Articolo 16 identifica come interventi che rientrano nell'Attività edilizia libera *“installazione di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, senza serbatoi di accumulo esterni o i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso.”*

#### 4. Contenuti e Modifiche della Variante 53 al PRGC

Come anticipato in premessa la Variante si occupa di modifiche di tipo normativo riguardanti le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC e anche le Norme di Attuazione del Piano di Recupero dei Centri Storici.

Per la lettura delle modifiche normative si rimanda ai seguenti elaborati:

- NTA – PRGC - Norme Tecniche Attuative del PRGC vigente redatte in forma comparata
- NdA – PRPC Centri Storici - Norme di Attuazione del Piano di Recupero dei Centri Storici redatte in forma comparata.

Si è ritenuto più efficace redigere per intero le norme senza proporre gli estratti normativi di modifica, in questo modo non si perde in continuum del corpus normativo e l'Amministrazione comunale ha la versione delle norme unite nel loro complesso.

La versione comparata si legge

- Testo in nero non modificato
- **Testo in rosso modificato come parti in aggiunta rispetto al testo vigente**
- **Testo in rosso barrato modificato come parti stralciate rispetto al testo vigente**

Nella successiva tabella si riportano in breve le modifiche normative introdotte sia nel PRGC che nel PRPC, per la lettura del testo coordinato si manda agli elaborati comparati.

PIANO REGOLATORE COMUNALE		
ART.	MODIFICA	DESCRIZIONE
7.1.4	Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.	Si prevede per le zone di tipo A1, ma poi in generale per tutte le zone a carattere edificabile, la possibilità di prevedere interventi connessi alla viabilità.
7.1.6	È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.	Stante i limiti fissati dalla LR 19/2009 Art. 16 lett. q) si inserisce questa precisazione per le zone di tipo A.1 al fine di ammodernare le disposizioni dello Strumento Urbanistico Generale e dello Strumento Attuativo per i Centri Storici; tale novità si rende necessaria sia in relazione alla succitata LR 19/2009 ma soprattutto in relazione alla spinta verso l'utilizzo delle energie rinnovabili. Con un intervento normativo di questo tipo si favorisce il riuso del patrimonio edilizio esistente in centro storico, mediante anche l'utilizzo di bonus per la riqualificazione energetica.

		<p>Per non incidere con vincoli legati ai beni paesaggistici oggetto di tutela si è ritenuto utile escludere tali bei dall'applicazione di questa possibilità.</p> <p>Tale modifica si collega poi alla contestuale modifica alle norme del Piano di Recupero dei Centri Storici.</p>
7.2.4	<p>Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.</p>	<p>Si prevede per le zone di tipo A2.1, ma poi in generale per tutte le zone a carattere edificabile, la possibilità di prevedere interventi connessi alla viabilità.</p>
7.2.6	<p>Installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.</p>	<p>Stante i limiti fissati dalla LR 19/2009 Art. 16 lett. q) si inserisce questa precisazione per le zone di tipo A2.1 al fine di ammodernare le disposizioni dello Strumento Urbanistico Generale e dello Strumento Attuativo per i Centri Storici; tale novità si rende necessaria sia in relazione alla succitata 19/2009 ma soprattutto in relazione alla spinta verso l'utilizzo delle energie rinnovabili.</p> <p>Con un intervento normativo di questo tipo si favorisce il riuso del patrimonio edilizio esistente in centro storico, mediante anche l'utilizzo di bonus per la riqualificazione energetica.</p> <p>Per non incidere con vincoli legati ai beni paesaggistici oggetto di tutela si è ritenuto utile escludere tali bei dall'applicazione di questa possibilità.</p> <p>Tale modifica si collega poi alla contestuale modifica alle norme del Piano di Recupero dei Centri Storici.</p>
7.3	<p>È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.</p>	<p>Stante i limiti fissati dalla LR 19/2009 Art. 16 lett. q) si inserisce questa precisazione per le zone di tipo A2.2 al fine di ammodernare le disposizioni dello Strumento Urbanistico Generale e dello Strumento Attuativo per i Centri Storici; tale novità si rende necessaria sia in relazione alla succitata 19/2009 ma soprattutto in relazione alla spinta verso l'utilizzo delle energie rinnovabili.</p> <p>Con un intervento normativo di questo tipo si favorisce il riuso del patrimonio edilizio esistente in centro storico, mediante anche l'utilizzo di bonus per la riqualificazione energetica.</p> <p>Per non incidere con vincoli legati ai beni paesaggistici oggetto di tutela si è ritenuto utile escludere tali bei dall'applicazione di questa possibilità.</p>

		<p>Tale modifica si collega poi alla contestuale modifica alle norme del Piano di Recupero dei Centri Storici.</p> <p>Si inserisce la medesima possibilità anche per le zone di tipo A2a e A2b agli articoli 7.4 e 7.5.</p>
7.6.4	<p>Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.</p> <p>È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.</p>	<p>Per le motivazioni su indicate si inserisce anche per le zone APR la possibilità di realizzare opere connesse alla viabilità e l'installazione di pannelli fotovoltaici.</p>
7.7.3	<p>Sono ammessi interventi destinati ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.</p>	<p>Per le motivazioni su indicate si inserisce anche per le zone APR la possibilità di realizzare opere connesse alla viabilità.</p>
8.1 8.2 8.3.2 9.1 9.3.3 10.1 10.4.2 10.6.2 11.1.3 11.2.3	<p>Viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali.</p>	<p>Si prevede per le zone di tipo B1, B2, B3, C, C/D, D, D2, D3, H2 e H3 in generale per tutte le zone a carattere edificabile, la possibilità di prevedere interventi connessi alla viabilità.</p>

13.1.2 14.1.3	Sono sempre ammesse le Opere Pubbliche destinate ad uso viabilità, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali.	Si prevede per le zone di tipo V e S la possibilità di prevedere opere pubbliche connesse alla viabilità.
15.6	Su tutto il territorio comunale sono ammessi interventi finalizzati alla salvaguardia dal rischio idraulico e idrogeologico promossi dall'Amministrazione comunale o che vedono l'Amministrazione come soggetto promotore.	Nell'ottica di promuovere e snellire le procedure per la realizzazione di interventi finalizzati alla salvaguardia dal rischio idraulico e idrogeologico all'interno del territorio comunale, si ritiene utile inserire tale norma da applicarsi solo per opere promosse dalla stessa Amministrazione.
<b>PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO</b>		
<b>ART.</b>	<b>MODIFICA</b>	<b>DESCRIZIONE</b>
17.7	È ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.	A cascata per la modifica inserita nelle NTA del PRGC e per e stesse motivazioni, si aggiorna il PRPC dei Centri storici.  L'aggiornamento riguarda le zone di tipo Z1 e Z2
23.1	è consentita la messa in opera di pannelli solari e di pannelli fotovoltaici aderenti alle falde.; Per le zone Z1 e Z2 è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici e pannelli solari termici ai sensi della LR 19/2009 Art. 16 lett. q), nelle aree non sottoposte al Vincolo di cui alla Parte II e Parte III del D.Lgs 42/2004 e smi; tali interventi devono essere corredati da adeguata documentazione tecnica che ne valuti l'inserimento paesaggistico in riferimento alle scelte progettuali adottate.	La medesima indicazione si ripete anche nell'articolo che riguarda le coperture.

## 5. Dimensionamento degli standard

A fronte della tipologia di modifica introdotta non è necessaria la valutazione relativa al calcolo delle aree a standard.

## 6. Legge Regionale 05/2007 Art. 63 sexies

Essendo la presente variante classificabile come Variante di livello comunale ai sensi dell'Art. 63 sexies della LR 05/2007, si ritiene utile procedere con la verifica della rispondenza ai criteri previste per legge.

Come previsto della LR 05/2007 si predispose una specifica descrizione finalizzata all'illustrazione dei contenuti della Variante in relazione all'Art. 63 sexies della medesima legge.

*“1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*

- a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*
- b) l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sotto zone;*
- c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;*
- d) l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore;*
- e) l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;*
- f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;*
- g) la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;*
- h) le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;*
- i) il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;*
- j) l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azzonativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura;*
- k) la suddivisione e la modifica della suddivisione delle zone omogenee previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali in sottozone omogenee e la suddivisione e la modifica della suddivisione degli ambiti unitari d'intervento, soggetti a pianificazione attuativa, in subambiti urbanisticamente sostenibili, senza incremento degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura massimi consentiti;*
- l) il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.*

*1 bis. Prima dell'adozione della variante il Comune:*

- a) qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi del decreto legislativo 42/2004, ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni e il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR; ai fini dell'acquisizione del parere del competente organo periferico del Ministero della cultura di cui all'articolo 14,*

*comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR, provvede alla valutazione di adeguamento degli aspetti paesaggistici della variante ai sensi dell'articolo 57 quater, comma 3, tale valutazione contiene anche la verifica preventiva dell'eventuale interesse culturale ai sensi dell' articolo 12 del decreto legislativo 42/2004 ;  
b) provvede all'asseverazione della non necessità del parere geologico qualora la variante non rientri nella fattispecie di cui all' articolo 9 bis, comma 4, lettera c), della legge regionale 27/1988 , e di cui alla legge regionale 16/2009 , o a ottenere il parere geologico secondo la disciplina di settore.”*

Di seguito si espongono le valutazioni effettuate

Il Comune di Pavia di Udine è dotato di Piano Struttura	Rispetto degli Obiettivi e delle strategie
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto a)	Condizione non interessata dalla presente Variante
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto a) senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'ampliamento senza limiti delle zone agricole, forestali o di tutela ambientale, ovvero di verde pubblico o privato, nonché la modifica delle relative sottozone	Condizione non interessata dalla presente Variante
le modifiche alle norme di attuazione con le modalità definite alla lettera c)	Rispetto della condizione
l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura delle zone omogenee B e D esistenti, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità e delle altre tipologie di cui alla lettera f)	Condizione non interessata dalla presente Variante
la revisione dei vincoli urbanistici o procedurali;	Condizione non interessata dalla presente Variante
le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;	Condizione non interessata dalla presente Variante
il recepimento di Piani comunali di settore o di sentenze passate in giudicato;	Condizione non interessata dalla presente Variante
l'attuazione delle modalità operative già previste negli strumenti urbanistici comunali per il trasferimento nell'assetto azionativo delle funzioni insediative e infrastrutturali indicate soltanto nell'ambito dei piani struttura	Condizione non interessata dalla presente Variante
Modifiche delle zone omogenee entro i limiti del punto k)	Condizione non interessata dalla presente Variante
il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione di aree dismesse o in via di dismissione secondo le caratteristiche definite al punto l)	Condizione non interessata dalla presente Variante

<p>Comma 1 bis. qualora il progetto di variante interessi beni tutelati ai sensi del decreto legislativo 42/2004 , ne dà comunicazione al competente organo periferico del Ministero della cultura al fine di acquisire le eventuali valutazioni e determinazioni e il parere di cui all'articolo 14, comma 8, delle norme tecniche di attuazione del PPR</p>	<p>Condizione non interessata dalla presente Variante, la Variante esclude espressamente tale possibilità</p>
<p>provvede all'asseverazione della non necessità del parere geologico qualora la variante non rientri nella fattispecie di cui all' articolo 9 bis, comma 4, lettera c), della legge regionale 27/1988 , e di cui alla legge regionale 16/2009 , o a ottenere il parere geologico secondo la disciplina di settore</p>	<p>Condizione non necessaria a fronte dei contenuti della presente</p>

A conclusione delle presenti valutazioni si riconduce la presente variante tra le casistiche indicate dall'Art. 63 sexies "disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici" riconducendo la variante stessa tra le varianti di livello comunale.

Nello specifico si rimanda all'Art. 63 sexies omma 1 lett. c).

#### **7. Piano struttura e Obiettivi e Strategie**

Le modifiche introdotte con la presente Variante al PRGC non modificano gli obiettivi e le strategie del PRGC vigente.